

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Новое Поколение»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: пгт. Черноморское, ул. Димитрова, д. № 9**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2024 год.  
 1.2. Управляющая организация: ООО «Новое Поколение».  
 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 091-000192.  
 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол №2 от 27 июня 2015 года).  
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «21» сентября 2015 года № 11  
 1.5. Срок действия договора управления: пролонгация с 01.07.2016 года

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	296400, Российская Федерация, Республика Крым, Черноморский район, пгт. Черноморское, ул. Димитрова д.9
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Тип постройки	панельный
4	Год постройки	1986
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	не проводился
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	технический подвал 391 кв.м.
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	30
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и	2462,7 кв.м.

	лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1780,40 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	803 кв.м
17	Количество лестниц	20 шт.- 57,6 кв.м.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	-
19	Уборочная площадь общих коридоров	-
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	853,88 кв.м.
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

## 2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Ленточный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панельные	удовлетворительное
3	Перегородки	Гипсоплита, кирпич	хорошее
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие (козырек)	Железобетонные Железобетонные Железобетонные Железобетонные	удовлетворительное хорошее хорошее удовлетворительное
5	Крыша	Железобетон	удовлетворительное
6	Полы	Бетонная стяжка	хорошее
7	Проемы:		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- окна</li> <li>- двери</li> <li>- другие</li> </ul>	<p>Подъезд – 10,8 м<sup>2</sup> 2шт</p> <p>Металлические/деревянные</p>	<p>хорошее</p> <p>хорошее</p>
8	<p>Отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутренняя</li> <li>- наружная</li> <li>- другая</li> </ul>	<p>побелка</p> <p>побелка</p> <p>-</p>	<p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>-</p>
9	<p>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ванны напольные</li> <li>- электроплиты</li> <li>- телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания</li> <li>- сигнализация</li> <li>- мусоропровод</li> <li>- лифт</li> <li>- вентиляция</li> <li>- другое</li> </ul>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>ЖБ каналы</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>удовлетворительное</p> <p>-</p>
10	<p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электроснабжение</li> <li>- холодное водоснабжение</li> <li>- горячее водоснабжение</li> <li>- водоотведение</li> <li>- газоснабжение</li> <li>- отопление (от внешних котельных)</li> </ul>	<p>Алюминиевый провод 2/2,5</p> <p>металлические трубы д.25мм-90м ;д.50мм-56м</p> <p>отсутствует</p> <p>пластиковые, чугунные трубы</p> <p>стальные трубы фасадный –д.32мм-21м д.25мм-21м., д.25мм - 90м. внутр. Д.15мм -40м; кран д.15мм-2шт;д.20мм. -1шт.</p> <p>Металл д50-240м ; д.20мм-240м , д.15мм - 120м</p>	<p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>-</p>

	- отопление (от домовой котельной)	-	-
	- печи	-	-
	- калориферы	-	-
	- АГВ	-	-
	- другое	индивидуальные газовые котлы - конвекторы	-
11	Крыльца	бетонные	нормальное

### 3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	Содержание МКД – 275 006,58 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	Содержание МКД – 255 868,04 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>93,04 %</b>

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества – 6660,00.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест - отсутствует.

3.4. Должники: совокупный долг жильцов по состоянию на 01.01.2025 года составил **240815,60 руб.**

3.5. Израсходовано денежных средств из фонда аренды общего имущества 2655,00 руб.

### 4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за 2024 год:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Подготовка жилфонда в весенне-зимний период	6516,26
2	Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжения/ водоотведения	9667,57
3	Содержание аварийной службы (в нерабочие часы и дни)	108693,42
4	Расходы на освещение мест общего пользования	6729,91
5	Техническое обслуживание дымоventилиационных каналов	10308,66
6	Техническое обслуживание общедомовых систем теплоснабжения	20177,78
7	Обслуживание внутридомового газового оборудования	6729,91
8	Плата за управление жилым фондом	106183,06
9	<b>ИТОГО затрат за 2024 год</b>	<b>275006,58</b>
10	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году	275006,58
11	Перерасход за 2024 год	<b>0,00</b>

4.1.1. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества (начисления и расходы за 2024г.)

Сальдо на начало периода	Начислено	Израсходовано	Сальдо на конец периода
3009,00	6660,00	2655,00	7014,00

**5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

5.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: разрабатывался на основании приложения №4 к Договору управления многоквартирным домом № 11 от 21.09.2015 года, в соответствии с которым жильцами самостоятельно был определен перечень оказываемых работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Перечень услуг, утвержденный общим собранием собственников на основании приложения №4 не соответствует требованиям Постановления Правительства РФ 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». В соответствии с пунктом 2.1. Договора ООО «Новое Поколение» обязуется оказывать услуги в соответствии с Приложением 4 к Договору № 11 от 21.09.2015 года в пределах финансирования, осуществляемого собственником и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с приложением №2 Договора.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления от 21.09.2015 № 11	По заявкам	3	
2	Текущий ремонт систем освещения мест общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления от 21.09.2015 № 11	По заявкам	3	
3	Техническое обслуживание дымвентканалов	Минимальный перечень работ, договор управления от 21.09.2015 № 11	по графику 3 раза в год	Проведено в соответствии с	
4	Техническое обслуживание общедомовых систем теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 21.09.2015 № 11	По заявкам	7	
5	Прочее		По заявкам	3	

6. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

7. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по подлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: включение в тариф платы за обслуживание внутридомового газового оборудования с 1.04.2017 года.

8. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

8.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: на счетах регионального оператора.

8.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода – информация отсутствует.

8.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода – информация отсутствует.

8.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

9. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении Димитрова 9 со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

10. Рекомендации на следующий отчетный период:

- устранение задолженности по оплате за обслуживание здания МКД;

- расширение перечня оказываемых услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- изменение способа формирования фонда капитального ремонта на основании статьи 175 ЖК РФ, в целях своевременного проведения капитального ремонта здания МКД.

Отчет составлен: «13» марта 2025 года.

Отчет принят председателем дома (Совет МКД) 

1. Кирилло Н.И.

Директор

ООО «Новое Поколение»

  
Ю.Н. Гуляй